

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE  
MÄNDEL

FÜR DAS TEILGEBIET  
AM PALMENGARTEN  
FLUR 10 M. 1:1000

## ANLAGE 1

## TEXT

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM APRIL 1973  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BERICHTER-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAU-  
GESETZES AM 15.5.73 BIS EINSCHL. 15.6.73  
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER BÜRGERMEISTER

BAUDIREKTOR

GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 11.10.1973  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
AZ. 1a/10-029/02/1  
im Auftrag:

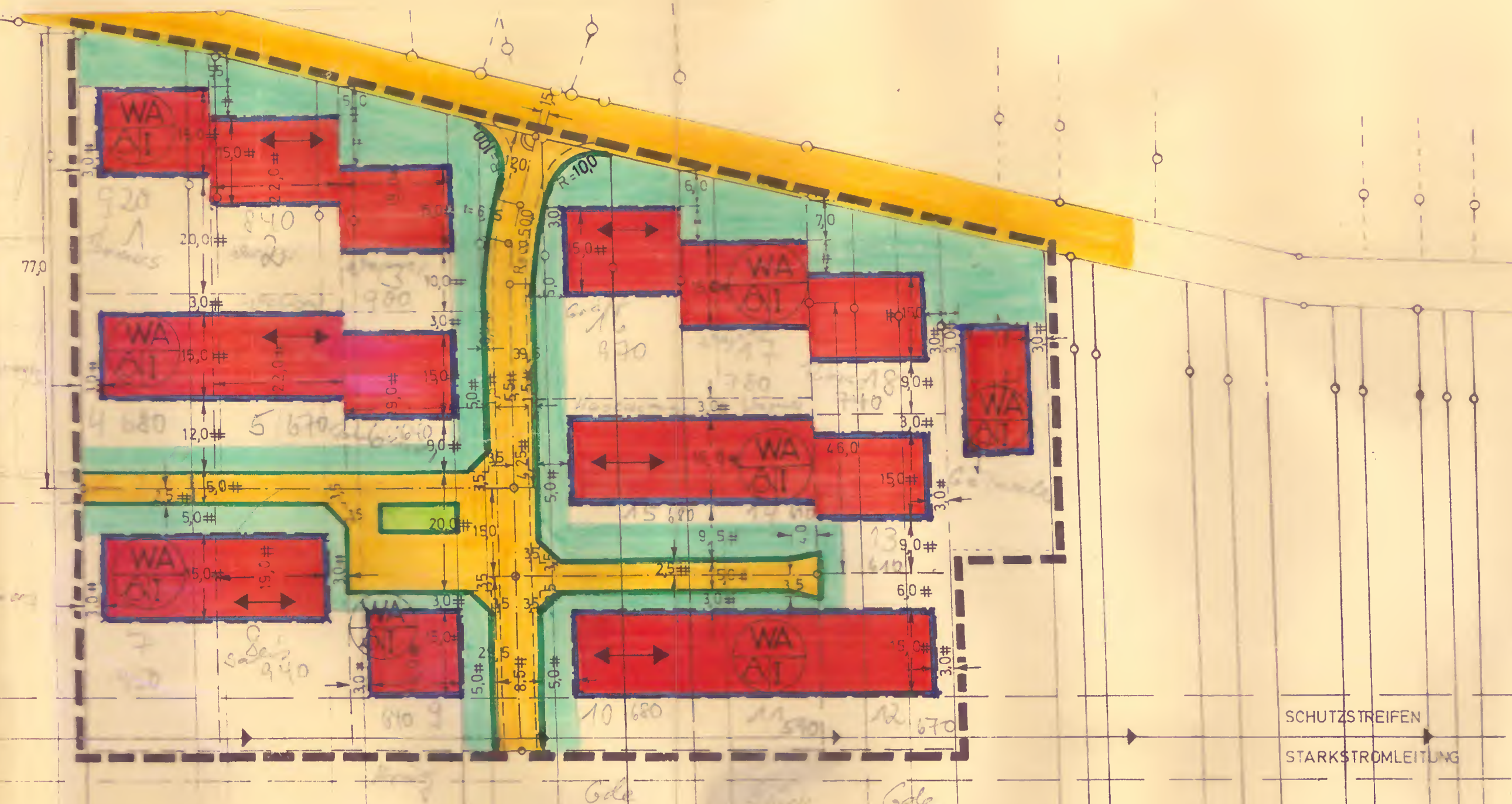
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESBAUGESETZES AM 19.6.1973  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER BÜRGERMEISTER

Landratsamt  
Bad Kreuznach  
Regierungsrat

Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß  
§ 13 des Bundesbaugesetzes am 2. Juli 1974 vom Gemeinderat  
als Satzung beschlossen

Der Ortsbürgermeister:

Flur 6



Flur 10

Am  
Palmengarten

### Erste Änderung

- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b, d BBauG)  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 1,10 m festgesetzt. Diese Höhe ist über der neuen Straßenhöhe - Oberkante Erdgeschoßfußboden - jeweils in der Mitte der vorderen Gebäudefront zu ermitteln.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)  
Bei den Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 38° betragen, der Bau eines Kniestockes ist bis 0,60 m zulässig.  
Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.  
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.  
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen.  
Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

### 2. Änderung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)  
(Erster Abschnitt - BauNVO)  
1.1 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)  
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 4 und 5 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)  
Die im Bebauungsplan grün angelegten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf aus einer Länge von max. 6,50 m haben; die Wandhöhe (H) = 3/7 H30 - darf max. 1,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.
- Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO)  
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBauG)  
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)  
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über der neuen Straßenhöhe - Oberkante Erdgeschoßfußboden - jeweils in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Gebäudefront zu ermitteln.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)  
Die in der Planurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)  
Bei den Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 38° betragen; Kniestock max. 0,60 m.  
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.  
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen.  
Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Siehe erste Änderung

Siehe erste Änderung

### Zeichenerklärung

|                                     |        |  |
|-------------------------------------|--------|--|
| Schwarze Linien: Kartierung         | WA     | Allgemeines Wohngebiet                     |
| Baugrenzen                          | Grün   | Nicht überbaubare Grundstücksflächen       |
| Straßenbegrenzungslinien            | △      | Nur Einzelhäuser zulässig                  |
| Straßmittellinien                   | I      | Zahl der Vollgeschosse                     |
| Bürgersteige                        | ↔      | Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung) |
| Grenze des räuml. Geltungsbereiches | →      | Hochspannung                               |
| Öffentliche Grünflächen             | Yellow | Öffentliche Verkehrsflächen                |

### Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 19.6.1973 wird für die Gemeinde Mandel folgende Satzung erlassen:

#### § 1

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil 1, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 25.9.1964 (GVBl. S. 145) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Am Palmengarten" Flur 10.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:  
Flur 10, Parz. Nr. 82/3 teilw., 84 teilw., 85/1 teilw., 87 teilw. - 89 teilw., 99/1 teilw.

#### § 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

#### § 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Genehmigt  
Landratsamt Bad Kreuznach  
AZ. 1a/10-029/02/1  
im Auftrag:  
Regierungsrat

Mandel, den 25. Okt. 1973  
Der Bürgermeister:  
K. Kramm

AUFGESTELLT:  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 20.01.1975  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

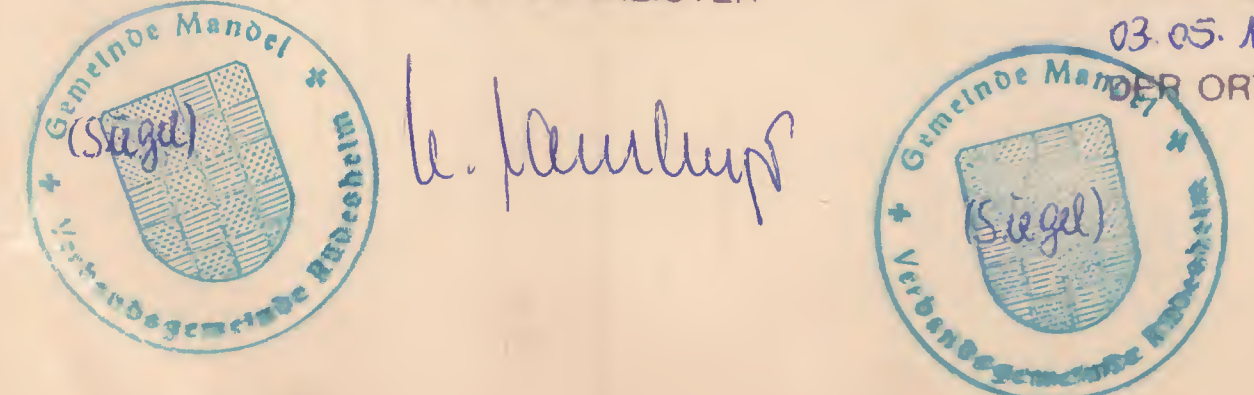
DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 06.07.1975  
IN DER ZEIT VOM 01.01.1975 BIS EINSCHL.  
03.05.1975 NACH § 2a(6) BBauG AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 16.09.1975  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 03.12.1985  
AZ. 6/60-610-13/780  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
14

RECHTSVERBINDLICH  
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 16.01.1986

12 Stellplätze und Garagen § 9(1)4 BBauG, § 12 BauNVO  
Im Bereich der schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Straßenneinmündungsradien) sind Stellplätze und Garagenzufahrten unzulässig.



MEIBORG  
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR